



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

**Előterjesztés**  
**a 6518 helyrajzi számú, természetben Dísz tér 3. szám alatti ingatlanra vonatkozó**  
**együttműködési megállapodás elfogadásáról**  
**a Képviselő-testület 2020. október 1-jei ülésére**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| A bizottsági ülés formája:       | nyilvános ülésen tárgyalandó   |
| Elfogadásához szükséges többség: | egyszerű többség   |
| Előzetesen tárgyalja:            | Gazdasági és Jogi Bizottság<br>Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság<br>Tulajdonosi Bizottság<br>Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság |

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

dr. Bodó Eszter  
jogtanácsos

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás  
jegyző 09.21.

Az előterjesztést a  
Képviselő-testület ülésére  
benyújtom:

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. ELŐTERJESZTÉS

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény felhatalmazása alapján kiadott, a Budai Palotanegyed területébe tartozó ingatlanok meghatározásáról szóló 154/2018. (IX. 3.) Korm. rendelet 1. melléklet 17. sorában kijelölésre került a 6516 helyrajzi számú, természetben Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlan. Az ingatlan beépítése a szomszédos 6518 helyrajzi számú, természetben Dísz tér 3. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) - az egykori Batthyány palota – érintettségével tud megvalósulni.

Az Ingatlan az Önkormányzat tulajdonában áll, 1. emeletén óvoda működik. Az Ingatlan tartószerkezetét érintő vagy azt felhasználó beruházás, egyes nyílászárók megszüntetésével okozott, az Ingatlanban található óvoda és egyes lakások benapozottságát módosító, továbbá ezzel az egyes lakások, illetve az óvoda használhatóságát és értékét jelentősen csökkentő beépítés útján valósulhat meg.

A Budai Palotanegyed területén megvalósuló kiemelten közérdekű beruházások megnevezéséről, valamint az ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak ellátásáról szóló 313/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja kijelölte a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörű Részvénytársaságot (a továbbiakban: Várkapitányság), mint vagyongazdálkodót a beruházás lebonyolításához. A Várkapitányság 2019. november 14-én kelt levelében megkereste a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatalt (a továbbiakban: Hivatal) azzal, hogy tulajdonosi hozzájárulást kérjen az Ingatlan állapotfelméréséhez. **A Hivatal 2020. február 24. napján megkereste a területileg illetékes közjegyzőt, hogy rendeljen ki független igazságügyi szakértőt az állapotfelmérés lebonyolítására.**

A Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet (a továbbiakban: NKÖM rendelet) 1. § (1) bekezdése és az NKÖM rendelet 1. melléklete alapján az Ingatlan műemléki jelentőségű területnek minősül. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kövt.) 39. § (1) bekezdése alapján műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes. A Kövt. 40/A. § alapján a műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését. A Kövt. 41. § (1)-(2) bekezdése alapján az Önkormányzat a tulajdonában álló védett műemléki érték fenntartásáról, jókarbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározottak, valamint e törvény szerint köteles gondoskodni. A nyilvántartott műemléki érték, műemlék esetében a fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira. Az Önkormányzat Kövt.-ben megállapított fenti kötelezettségén túl további kiemelt figyelmet érdemel annak ténye, hogy a Dísz tér nemzeti emlékhely a Kövt. 2. mellékletének II. fejezetében található táblázat 1. sor B oszlopa alapján. A Kövt. 61/B. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti emlékhelyek védelme és hozzáférhetővé tétele közérdek, amelynek megvalósításában közreműködnek az állami és az önkormányzati szervek, valamint a vallási közösségek, az egyházi jogi személyek, a civil és egyéb szervezetek, illetve a természetes személyek. A védelem kiterjed a nemzeti emlékhely és a kiemelt nemzeti emlékhely méltóságának megőrzésére és a méltó megemlékezés feltételeinek biztosítására, az emlékhely történelmileg hiteles, egységes arculatának és műemléki megjelenésének fenntartására és biztosítására, továbbá az ezek érdekében végzett fejlesztés, beruházás megvalósításának elősegítésére.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 2020. május 29. napján hatályba lépett módosítását követően a 11/C. § (5) bekezdését beiktatva a törvény kimondja, hogyha az adott kiemelten

közérdekű beruházásra vonatkozó 11/B. § (1) bekezdés a) pontja szerinti beépítési szabálynak, építési követelménynek megfelelő beépítést a szomszédos ingatlan építményének az ingatlan határvonalán átnyúló része akadályozza, a szomszédos ingatlan tulajdonosa az adott építményrész elbontását, átalakítását köteles elvégezni. Az elbontásról a kiemelten közérdekű beruházás építtetője és a szomszédos ingatlan tulajdonosa a költségek viselésére is kiterjedő módon megállapodnak. Amennyiben a megállapodás nem jön létre a felek között a szerződéskötésre vonatkozó ajánlat megtételétől számított 90 napon belül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:71. §-a szerint, a felek bármelyike bírósághoz fordulhat és a megállapodást a bíróság ítéletével pótolja. A bíróság ítélete elleni fellebbezésnek az ítélet végrehajtására nincs halasztó hatálya.

**Mivel az Önkormányzat kötelessé vált az időközben változó jogi környezet hatására az Ingatlan vonatkozásában átalakítási munkálatokat végezni, a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörű Részvénytársaság megkeresésére az 1. mellékletben található együttműködési megállapodást készítette elő a Hivatal az Önkormányzat költségeinek csökkentése, továbbá az Ingatlan jelenlegi közfeladatának a kivitelezési munkálatok során is zavartalan ellátása céljából, kiemelt figyelemmel az Ingatlanban lakó bérlők védelmére.**

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az együttműködési megállapodás elfogadására.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2020. (X. 1.) önkormányzati határozata**

**a 6518 helyrajzi számú, természetben Dísz tér 3. szám alatti ingatlanra vonatkozó együttműködési megállapodás elfogadásáról.**

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörű Részvénytársasággal a mellékelt tartalommal együttműködési megállapodást köt a a 6518 helyrajzi számú, természetben Dísz tér 3. szám alatti ingatlan védelme érdekében, figyelemmel a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 2020. május 29. napján hatályba lépett módosítását követően a 11/C. § (5) bekezdésére.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az együttműködési megállapodás aláírásáról és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséről gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester

## 3. MELLÉKLETEK

---

1. melléklet: Együttműködési Megállapodás

**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS**  
**kiemelten közérdekű beruházás megvalósításával összefüggésben a Dísz tér 3. szám alatti ingatlan egyes épületrészeinek átalakítására vonatkozóan**

amely létrejött egyrészről a

Név: **Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.  
Cégjegyzékszám: 01-10-140096  
Adószám: 26592352-2-41  
Bankszámlaszám: 10023002-00357247-00000017 (Magyar Államkincstár)  
Képviseli: Madaras Bence vezérigazgató  
mint kiemelten közérdekű beruházás építtetője (a továbbiakban: **Építtető**)

másrészről a

Név: **Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat**  
Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.  
Adószám: 15735643-2-41  
Törzskönyvi azonosító: 735649  
Képviseli: Váradiné Naszályi Márta  
mint a kiemelten közérdekű beruházás megvalósításával érintett szomszédos ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

(Építtető és Önkormányzat a továbbiakban együttesen: **Felek**, közülük valamelyik pedig: **Fél**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### I. Preambulum, a megállapodás célja

1. A jelen együttműködési megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) célja a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 11/C. § (5) bekezdése alapján az 1/1 arányban állami tulajdonú, Budapest I. kerület, Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlanon történő kiemelten közérdekű beruházás építési követelményeknek megfelelő megvalósulása érdekében a szomszédos Budapest I. kerület, Dísz tér 3. szám alatti, 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan egyes épületrészeinek átalakításának tervezési és kivitelezés munkáinak elvégzésére és költségeinek viselésére vonatkozó megállapodás az Építtető és az Önkormányzat között, valamint a Felek ezzel összefüggő együttműködésének, más alapvető jogainak és kötelezettségeinek, továbbá a beruházás számviteli és garanciális kérdéseinek meghatározása.

### II. Értelmező rendelkezések

**68/2018. Korm. rend.:** a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet

**Akadályközlés:** a Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni, ha a jelen Megállapodásban vállalt bármely kötelezettség teljesítése előre látható akadályba ütközik, az akadályközlés elmulasztásával okozott kárért a mulasztó Fél a szerződészegésért való felelősség szabályai szerint felel.



**Áht:** az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény.

**Ávr:** az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet.

**Budai Palotanegyed Korm. rend:** a Budai Palotanegyed területén megvalósuló kiemelten közérdekű beruházások megnevezéséről, valamint az ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak ellátásáról szóló 313/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet.

**Budapest-törvény:** Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény.

**Határidő:** teljesítési határidő, a szolgáltatás a meghatározott időtartamon belül, bármelyik napon teljesíthető, amennyiben a határidő utolsó napja nem munkanapra esik, úgy a következő munkanap 24:00 óra.

**Határnap:** a Megállapodásban kikötött teljesítési naptári nap, a szolgáltatást ezen a napon 24:00 óráig kell teljesíteni.

**Ingtalan:** a Budapest I. kerület Dísz tér 3. szám alatti, 6518. helyrajzi számú ingatlanon lévő épület.

**Kár:** minden olyan vagyoni hátrány, amelyet a Fél a Megállapodás megszegésével, vagy jogellenes magatartásával okoz.

**Kártérítés:** aki a Megállapodás megsértésével, vagy jogellenes magatartásával a másik Félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni.

**Késedelem:** a Fél késedelembe esik, ha a Megállapodásban vállalt kötelezettségének a meghatározott határidő utolsó napja 24:00 óráig, vagy a határnap 24:00 óráig nem tesz eleget, a késedelem jogkövetkezményei az elmulasztott határidő utolsó napját követő, vagy a határnapot követő naptól állnak be.

**Közmű felhasználási (fogyasztási) hely:** az Ingatlan víz,- és csatorna ellátása, elektromos áram, valamint távhő szolgáltatása fogyasztásmérésére szolgáló berendezés (mérőóra).

**Lényeges kérdés:** amely kérdésben történő megállapodás hiányában a Fél a Megállapodást nem kívánja megkötöni.

**Mötv.:** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény.

**Nap:** naptári nap.

**Ngtv.:** a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény.

**Nvtv:** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.

**Ptk:** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

**Számviteli törvény:** a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény.

**Szerződészegés:** a Megállapodásban foglalt bármely kötelezettség szerződészerű teljesítésének elmaradása. Aki kötelezettsége teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához más személy közreműködését veszi igénybe, az igénybe vett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

### III. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Budai Palotanegyed Korm. rend 3. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint az Építető, mint a Budapest-törvény 17. § (2) bekezdése szerinti gazdasági társaság látja el a Budai Palotanegyedben található állami tulajdonban lévő ingatlanok vagyongazdálkodási feladatait, továbbá mint a Budapest-törvény 15. § d) pontja szerinti gazdasági társaság látja el a Budai Palotanegyedben található zöldfelületek és egyéb közterületek fejlesztési, karbantartási feladatait.
2. Felek rögzítik, hogy a Budapest-törvény 13. §-a kimondja, hogy a törvény alkalmazása tekintetében a Budai Palotanegyeden a Kormány által e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében

Budai Palotanegyed területébe tartozó ingatlanként meghatározott, a Budapest I. kerületben elhelyezkedő,

a) a Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlant,

b) a Dísz tértől délre, a várfalon belül elhelyezkedő ingatlanokat, valamint

c) a várfalon túl, a várfal mellett elhelyezkedő, a Palota út-Váralja utca-Apród utca-Ybl Miklós tér-Lánchíd utca- Sikló utca-Hunyadi János út és Dísz tér által lehatárolt állami és önkormányzati tulajdonú ingatlanokat kell érteni.

3. A Budapest-törvény 15. §-a kimondja, hogy az állam által ellátandó közfeladatként a Kormány Várnegyed rehabilitációs programot valósít meg, amely keretében a Budai Palotanegyed területén található ingatlanokon értékmegőrző, valamint értékteremtő fejlesztéseket és beruházásokat kell elvégezni. Ezen fejlesztések és beruházások megvalósítója az ingatlanok vagyongazdálkodóiként az Építető. Ezen fejlesztésekre és beruházásokra vonatkozó különös hatósági eljárási és építési szabályokat a Budavári Palota területén, valamint a De la Motte-palotát érintően a Nemzeti Hauszmann-terv keretében megvalósuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 210/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet tartalmazza.
4. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 11/C. § (5) bekezdése értelmében, ha az adott kiemelten közérdekű beruházásra vonatkozó beépítési szabálynak, építési követelménynek megfelelő beépítést a szomszédos ingatlan építményének az ingatlan határvonalán átnyúló része akadályozza, a szomszédos ingatlan tulajdonosa az adott építményrész elbontását, átalakítását köteles elvégezni. Az elbontásról a kiemelten közérdekű beruházás építetője és a szomszédos ingatlan tulajdonosa a költségek viselésére is kiterjedő módon megállapodnak.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodással a Budapest I. kerület Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlanon megvalósítandó kiemelten közérdekű beruházás mindenkor hatályos építési szabályoknak megfelelően történő megvalósítását, valamint ezzel összefüggésben az Önkormányzat közfeladat ellátását kívánják elősegíteni.

#### **IV. Megállapodás tárgya**

1. Jelen Megállapodás tárgya:

a) az Ingatlanon a kiemelten közérdekű beruházás megvalósításával összefüggésben szükséges tervezési, előkészítési, kivitelezési feladatok, valamint az ezek során felmerülő költségek megosztása, valamint ennek pontos feltételeinek, korlátainak rögzítése, valamint

b) a Budapest I. kerület Dísz tér 1-2. szám alatti, 6516 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon az Építető által megvalósítandó, a hatályos építési szabályoknak és e Megállapodásnak megfelelő beruházás vonatkozásában az építésügyi hatósági engedélyezési és más hatósági engedélyezési és bejelentési eljárásban, a kivitelezéshez a szükséges hozzájárulások Önkormányzat által történő megadása, valamint az eljárások során az eljárást megindító kérelemmel megegyező tartalommal kiadott engedélyekkel szembeni bírósági felülvizsgálati jogról történő lemondás, amennyiben az eljárásokat megelőzően az Ingatlant érintő kérdésekben az a kerületi lakosság érdekeit aránytalanul nem sértő és az Önkormányzat előzetes írásbeli jóváhagyását Építető beszerezte.

## V. Megállapodás hatálya és időtartama

1. A Megállapodás annak mindkét Fél részéről történő aláírásának napján létrejön és hatályba is lép és a VI. pontban rögzített kivitelezési feladatok elvégzésének és az átadás-átvétel lebonyolításának idejéig, vagy valamely kivitelezési munkálatból fakadó jótállási, szavatossági igény érvényesíthetőségének vagy fenntartási kötelezettség időtartamáig, valamint a Megállapodásban meghatározott megszűnési ok bekövetkeztéig tart. Jelen pontban rögzítettek nem érintik valamely Fél nem szerződészerű teljesítéséből adódó igényeknek a másik Fél általi érvényesítését.

## VI. A Megállapodás tartalma, felek jogai és kötelezettségei

1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan kapcsán **Építető gondoskodik** az alábbi feladatok elvégzéséről:

### a) az előkészítési és tervezési feladatok körében:

#### aa) Előzetes helyszíni felmérések végzéséről az alábbiak szerint

##### Geodéziai felmérés:

- Illesztőpontok mérése es jelölése helyi koordináta rendszerben (Leica TS15 geodéziai mérőállomással).
- 3D szkennelés: épület intenzitációs szkennelése (Faro Focus X330 térszkennelőrrel).
- Pontfelhő regisztrálása EOVS koordináta rendszerbe, ill. optimalizálása.
- A felmérés feldolgozása, felmérési terv, a tervezéshez megfelelő műszaki rajzi dokumentáció előállításának kiterjedően.

##### Felmérésre kerülő épületszerkezetek, épületrészek:

- belső kapualj,
- belső udvar,
- déli lépcsőház,
- tetőtér,
- utcai homlokzatok,
- pince, Fsz., 1 es 2. emelet.

##### Előzetes szakértői vélemények, feltárások, állapotrögzítés:

- az épület állapotának dokumentálása, állapotrögzítés,
- tartószerkezeti szakértői vélemény az ehhez szükséges feltárásokkal, visszajavításokkal az épület déli traktusa valamennyi szintjéről, déli homlokzatról, tetőszerkezetről,
- épületszerkezeti szakértői vélemény az ehhez szükséges feltárásokkal, visszajavításokkal az épület déli traktusa valamennyi szintjéről, déli homlokzatról, tetőszerkezetről,
- faanyagvédelmi szakértői vélemény az épület déli traktusa tetőszerkezetéről,
- épületgépészeti felmérés az épület déli traktusa valamennyi szintjéről,
- épületvillamossági felmérés az épület déli traktusa valamennyi szintjéről,
- tűzvédelmi felmérés, állapotrögzítés.

Igazságügyi szakértői vizsgálat: Építető vállalja az Önkormányzat által kirendelni kért, a Dr. Józsa Krisztina Marianna Közjegyző előtt folyamatban lévő igazságügyi szakértő

kirendelésére vonatkozó közjegyzői nemperes eljárásban kirendelt igazságügyi statikai szakértői vizsgálat költsége 50%-ának az Önkormányzat számára történő megtérítését.

ab) **Falnedvesség vizsgálat – faldiagnosztika elvégzéséről**

A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rend. szerinti „bejelentéshez kötött” tevékenységként a védett épületen roncsolásos mintavétel jóváhagyásához szükséges mintahelyek dokumentációja.

40 db helyszíni mintavétel, valamint azok laborban történő nedvesség-, és sóvizsgálata:

- homlokzatokról 8 helyen 2-2 mintával, összesen 16 db mintával,
- földszinten belül 9-10 helyen 1-2 mintával, összesen 14 db mintával,
- pincében 6 helyen 1-2 mintával, összesen 10 db mintával.

Összes minta laboratóriumi vizsgálata nedvességre, összes sóra, és anionokra. Ezen eredmények értékelése alapján, az ÉMISZ 04-320. hazai, valamint az ÖNORM B-3355. osztrák, és a 2-9-04/D német WTA (volt: 2-2-91.), valamint a 4-5-99/D Irányelv előírásait figyelembe véve faldiagnosztika elkészítése.

Javasolt védekezési módszerek meghatározása.

ac) **Építéstörténeti tudományos dokumentáció és Műemléki Értékleltár**

A műemlékvédelmi dokumentációk előállítására, a 68/2018. Korm. rend. szerinti tartalommal és formátumban.

ad) **Belső homlokzat műszaki állapotfelmérése, falszínkutató, restaurálási terv**

Az épület belső védett homlokzatainak szakági restaurátorok által történő helyszíni kutatása, felmérése, és azok alapján az örökségvédelmi hatósággal egyeztetett restaurátori tervdokumentáció összeállítása:

Munkarészek:

- helyszíni felmérés és mintavétel,
- állapot terv, összefoglaló,
- kutatási összefoglaló, restaurálási terv, javaslatok,
- homlokzat felújítási terv.

Szakágak:

- építész,
- diagnosztika,
- statikus,
- festő restaurátor,
- szilikát restaurátor.

Helyszíni berendezések:

- állványzat / kosaras emelő.

ae) **Belső kapualj és déli lépcsőház műszaki állapotfelmérése, falszínkutató, restaurálási terv:**

Az épület belső védett homlokzatainak szakági restaurátorok által történő helyszíni kutatása, felmérése, és azok alapján az örökségvédelmi hatósággal egyeztetett

restaurátori tervdokumentáció összeállítása:

Munkarészek:

- helyszíni felmérés és mintavétel,
- állapot terv, összefoglaló,
- kutatási összefoglaló, restaurálási terv, javaslatok,
- felújítási terv.

Szakágak:

- építész,
- fa restaurátor,
- fém restaurátor,
- kő restaurátor,
- stukkó restaurátor,
- festő restaurátor.

**af) Támfalak, várfalak műszaki állapotfelmérése**

a Dísz tér 3. (hrsz: 6518) és Dísz tér 4-5 sz. (hrsz: 6519) ingatlanok szélességében a Vár körüli támfal Hunyadi János út felőli szakaszának állapottrögzítése, felmérése.

**ag) Építési engedélyezési tervdokumentáció, örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció**

Az építési engedélyezési tervdokumentáció összeállítása az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerinti tartalommal és formátumban.

Az örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció összeállítása a 68/2018. Korm. rend. szerinti tartalommal és formátumban.

Részvétel az előzetes szakhatósági, a szakhatósági, a hatósági és a szakkérdések egyeztetésén.

Szakágak:

- építészet,
- örökségvédelem
- tartószerkezet,
- épületgépészet,
- épületvillamosság – csak erősáram,
- tűzvédelem.

**ag) Kiviteli terv készítése**

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22-23. § és az 1. számú melléklet, valamint a 68/2018. Korm. rend., továbbá a Magyar Építész Kamara „A Kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei” szabályzat V. tertvostály Alap-, és Kiegészítőterv kategóriák szerinti tartalommal és formátumban, a szakági kiviteli tervdokumentáció készítése a Magyar Mérnöki Kamara, tervdokumentációk tartalmi és formai követelményekről szóló szabályzata szerint.



**b) az engedélyeztetési feladatok körében:**

az e Megállapodás szerinti tevékenységekhez szükséges hatósági és egyéb engedélyek iránt történő eljárás.

**c) a kivitelezési feladatok körében:**

**ca) Tűzfal átalakítás**

Az Ingatlan az egykori Vöröskereszt Székház (Budapest I. kerület, Dísz tér 1-2., hrsz:6516) épületéhez csatlakozó tűzfalában elfalazásra kerülő ablakokhoz tartozó helységek lokális gépi szellőztetésének, valamint a huzamos tartózkodású helységek fénykürtővel történő megvilágításának a kivitelezése.

**cb) Tető átalakítás**

A projekt keretében megvalósul az Ingatlan déli épületszárny feletti tetőszerkezetének átalakítása, amely a kivitelezési munkákhoz kapcsolódóan tartalmazza:

- az előzetes helyszíni felméréseket,
- az örökségvédelmi engedélyezési dokumentációt,
- az előzetes látványterveket,
- a kiviteli terveket,
- a kivitelezési költségbecslését és műszaki ütemtervet.

A tetőátalakításhoz kapcsolódó kiegészítő munkálatok:

- a módosított tetőszerkezet esővízelvezetésének megtervezése és kivitelezése; csatlakozás a meglévő megmaradó esővíz ejtővezetékekhez, a Dísz tér 2. szám alatti ingatlanon lévő csapadékvíz elvezető rendszer megszüntetésével,
- villámvédelmi rendszer áttervezése és kivitelezése,
- szellőzések elektromos megtáplálásának és padlászvilágításnak tervezése és kivitelezése,
- átalakításra kerülő kéményekbe kötött gázkészülékek kémény méretezése, szükség esetén kiváltása.

**cc) Támfal és várfal állagvédelmi, állagmegerősítési munkák**

A Dísz tér 3. (hrsz: 6518) és Dísz tér 4-5 sz. (hrsz: 6519) ingatlanok szélességében a Dísz tér 1-2 sz. ingatlanon történő bontás/építés következtében esetlegesen felmerülő elváltozások kijavítása az érintett támfalszakaszon.

**cd) Renoválási munkák**

- a ca), cb) pontok szerinti kivitelezési munkálatokat követően, az épület kivitelezéseket követő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállítása érdekében a Batthyány palota belső udvar és kapualj műemléki homlokzati felújításának tervezése és kivitelezése (függőleges lábazati vízszigeteléssel) - engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációval, tervezői költségbecsléssel,
- a ca), cb) pontok szerinti kivitelezési munkálatokat követően az Ingatlan déli lépcsőház renovációjának tervezése és kivitelezése - engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációval, tervezői költségbecsléssel.

d) Építető kijelenti, hogy a VI. Cím 1. pontban meghatározott feladatok teljesítése során törekszik a lakókat a lehető legkevésbé zavarni és az Önkormányzattal egyeztetve folyamatosan biztosítja az óvoda zavartalan működését.

2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan kapcsán az **Önkormányzat gondoskodik** az alábbi feladatok elvégzéséről:

**a) az előkészítési és tervezési feladatok körében:**

aa) Építető vagy megbízásából eljáró számára az Ingatlanba történő belépés, a szükséges mérések, mintavételek, e megállapodás szerinti tevékenységek elvégzése lehetőségének biztosítása az Önkormányzat birtokában lévő ingatlanrészek esetén. A bérleti jogviszonnyal rendelkező természetes személyek esetén Építető vállalja az egyes lakásokba történő belépéshez a bent lakó bérlő hozzájárulásának beszerzését és a vizsgálat elvégzéséhez szükséges időpont egyeztetését. A bérlővel történő kapcsolatfelvételben az Önkormányzat mindenben segíti az Építetőt és az Építető érkezéséről előzetesen tájékoztatja a bérlőket.

bb) Építető vagy megbízásából eljáró számára az e Megállapodás szerinti tevékenységek elvégzéséhez az Önkormányzat rendelkezésére álló adatok vonatkozásában a szükséges adatszolgáltatások, tájékoztatások nyújtása. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az Építető által kért adatszolgáltatást, tájékoztatást kézhezvételtől számított legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül hiánytalanul megküldi Építető részére. Amennyiben az 5 munkanapos határidőt az Önkormányzat technikai okokból tartani nem tudja, azonnal jelzi Építető részére.

**b) az engedélyeztetési feladatok körében:**

ba) az e Megállapodás szerinti tevékenységek hatósági és más engedélyeztetési eljárásaiban a szükséges tulajdonosi hozzájárulások megadása. Önkormányzat a hatóságok által előírt kötelezettség vagy követelmény teljesítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást kizárólag az egyes lakásokban bérleti jogviszonnyal rendelkező természetes személyek érdekkörében felmerülő, indokolt okból, az Önkormányzat bérleti jogviszonyból fakadó egyes kötelezettségei teljesítése érdekében tagadhatja meg.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az Építető által kérelmezett, az engedélyeztetéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat a kérelem vagy a hatóság tájékoztatása kézhezvételtől számított 8 (nyolc) munkanapon belül kiadja.

**c) a kivitelezési feladatok körében:**

ca) az e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységek elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulások megadása, Önkormányzat a hatóságok által előírt kötelezettség vagy követelmény teljesítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást kizárólag az egyes lakásokban bérleti jogviszonnyal rendelkező természetes személyek érdekkörében felmerülő indokolt okból, az Önkormányzat bérleti jogviszonyból fakadó egyes kötelezettségei teljesítése érdekében tagadhatja meg.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az Építető által kérelmezett, az engedélyeztetéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat a kérelem vagy a hatóság tájékoztatása kézhezvételtől számított 5 (öt) munkanapon belül kiadja és aláírja.

cb) az e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységek elvégzéséhez az Önkormányzat birtokában lévő ingatlanrészek esetén az Ingatlan szükséges mértékű rendelkezésre bocsátását

az Építető vagy megbízottjával történt előzetes időpont egyeztetést követően az Önkormányzat a kérdéses kivitelezési feladat előkészítésére meghatározott szükséges felkészülési idő biztosítása esetén vállalja. A bérleti jogviszonnyal rendelkező természetes személyek esetén Építető vállalja az egyes lakásokba történő belépéshez a bent lakó bérlő hozzájárulásának beszerzését és a vizsgálat elvégzéséhez szükséges időpont egyeztetését, Önkormányzat ehhez minden szükséges közreműködést megad és az Építető érkezéséről előzetesen tájékoztatja a bérlőket;

- cc) az e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységekhez szükséges közmű-szolgáltatás, energiaellátás Építető vagy megbízottja részére történő biztosítása;
- cd) az Ingatlanban működő Óvoda működésének a kivitelezés időszaka alatt oly módon történő megszervezése, amely lehetővé teszi és nem akadályozza az e Megállapodás szerinti tevékenységek elvégzését a Felek által előzetesen egyeztetett ütemterv szerint, amennyiben az Építető a kivitelezési tevékenység szervezése során figyelemmel van az Óvoda egészségügyi szükségleteire a gyermekek egészséges és biztonságos környezetben történő óvodai nevelése érdekében (különösen a csoportokban szükséges légszere biztosítása és a gyermekek egészséges fejlődéséhez szükséges csendes pihenő vonatkozásában);
- ce) az e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységekhez szükséges közterület használatának biztosításáról.

3. Önkormányzat a fenti VI. Cím 2. a-c) pontokban vállalt kötelezettségek késedelmes teljesítése vagy nem teljesítése esetén naponta 100.000 Ft kötbért köteles megfizetni Építető részére, továbbá a kötbéren felül köteles megtéríteni az Építetőnek a késedelmes teljesítéssel vagy nem teljesítéssel okozott, igazolt kárát.

Tekintettel a megállapodás céljára az Önkormányzat köteles megtéríteni az Építetőnek azon kárát is, amely az Önkormányzat fenti kötelezettségeinek jogszerűtlen késedelmes teljesítése vagy nem teljesítése miatt a Budapest I. kerület, Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlanon történő, kiemelten közérdekű beruházás engedélyeztetési eljárásában vagy kivitelezésében felmerülő késedelemből származik.

4. Építető köteles az 1. pontban foglalt tevékenységeket az Ingatlannak, valamint lakói, használói, látogatói életvitelének a legnagyobb fokú kíméletével elvégezni. Építető köteles az egyes általa vagy megbízásából végzett tevékenységeket, illetve a munkaterület elhatárolásának megszüntetését követően az Ingatlan, Ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítására, területrendezésre, az építési és szerelési anyagok, állványzatok elszállítására.

5. Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a Budapest I. kerület Dísz tér 1-2. szám alatti, 6516 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon az Építető által megvalósítandó, a hatályos építési szabályoknak és jelen Megállapodásnak megfelelő beruházás vonatkozásában az építésügyi hatósági engedélyezési és más hatósági engedélyezési és bejelentési eljárásban, a kivitelezéshez a szükséges hozzájárulásokat jelen Megállapodás VI. Cím 2. pontjában rögzítettek alapján biztosítja, valamint az eljárások során az eljárást megindító kérelemmel megegyező tartalommal kiadott engedélyekkel szembeni bírósági felülvizsgálati jogáról lemond, amennyiben az eljárásokat megelőzően az Ingatlant érintő kérdésekben az Önkormányzat előzetes írásbeli jóváhagyását Építető beszerezte.

## **VII. Az egyes elkészült kivitelezési tevékenységekkel érintett épületrészek Önkormányzat részéről történő átvétele**

1. Építető az 1. c) pont szerinti egyes kivitelezési feladatok elkészültét követően az Önkormányzatot értesíti a jegyzőkönyvvel történő átadás-átvétel lebonyolítása érdekében.
2. A jelen Megállapodásban meghatározott kivitelezési munka elvégzése akkor tekinthető teljesítettnek, ha az Építető által jóváhagyott tervdokumentáció alapján a munka hiány-, és hibamentesen elkészült és azt az Építető az Önkormányzatnak a átadás-átvételi eljárás keretében átadta, illetve valamennyi esetlegesen érintett közmű üzemeltető és szakhatóság hozzájárulása, illetve egyéb esetlegesen szükséges engedélyek és hozzájárulások rendelkezésre állnak.
3. Az átadás-átvételtől 3 példányban jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a megvalósulási tervet, az átadás-átvételi dokumentációt papír alapon 1 példányban, elektronikusan 2 példányban.
4. Az Önkormányzat az Építetővel egyeztetve az átadás-átvételi eljárásra minden olyan személyt jogosult meghívni, akinek a jelenléte álláspontja szerint indokolt.
5. Felek a Ptk. 6:247. § (2) bekezdésének megfelelően rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás időtartama legfeljebb 30 nap.
6. Önkormányzatnak joga van az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az esetleges hiányosságok megszüntetésére vonatkozóan ésszerű határidőket megjelölni. Csak olyan hiányosság rögzíthető a jegyzőkönyvben, amely olyan kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos, amelyre vonatkozóan előzetesen a Felek által kölcsönösen jóváhagyott kiviteli terv készült.
7. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglalt megállapításokra az Építetőnek 5 munkanapon belül írásban reagálnia kell, ennek elmulasztása akként értelmezendő, hogy az Építető elismeri a kifogásokat és egyetért a jegyzőkönyv megállapításaival.
8. Felek megállapodnak, hogy a hiányosságok megszüntetésére meghatározott határidő lejártakor ismételt átadás-átvételi eljárást folytatnak le, amelynek határideje megegyezik a jelen Szerződés VII. Cím 6. pontjában meghatározott határidővel.
9. Felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárást közös megegyezéssel a jelen Szerződés VII. Cím 6. pontjában rögzített határidőnél korábban is lezárhatják.
10. Felek a Ptk. 6:247. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rögzítik, hogy nem tagadható meg az átvétel a teljesítés olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot, kivéve, ha az Óvoda biztonságos vagy egészséges használatát akadályozza.
11. Az átadás-átvételi eljárás Önkormányzat által történő jogszerűtlen megtagadása vagy az ahhoz szükséges, az Önkormányzat által kiadandó bármely nyilatkozat késedelmes teljesítése esetén az Önkormányzat köteles megtéríteni az Építetőnek a késedelmes teljesítéssel vagy megtagadással okozott, igazolt kárát.  
Tekintettel a megállapodás céljára az Önkormányzat köteles megtéríteni az Építetőnek azon kárát is, amelyet az átadás-átvételi eljárás jogszerűtlen megtagadása vagy az Önkormányzat által kiadandó nyilatkozat késedelmes megadása okán, a Budapest I. kerület, Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlanon történő kiemelten közérdekű beruházás engedélyeztetési eljárásában vagy kivitelezésében felmerülő késedelemről származik.

## VIII. Jótállási és szavatossági igények érvényesítése

1. Az Önkormányzat köteles az egyes e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységek vonatkozásában a szavatossági vagy a jótállási időtartamon belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait az Építetővel az észlelést követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 munkanapon belül közölni a kapcsolattartásra irányadó szerződéses rendelkezések figyelembevételével. Az Építető köteles haladéktalanul intézkedni a szavatossági vagy jótállási kifogás vagy igény érvényesítése iránt.
2. Az egyes e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységek eredményeként létrejövő beruházások Önkormányzat részére történő átadásával egyidejűleg Építető köteles a beruházásokhoz kapcsolódó szavatossági és jótállási jogosultságokat is átadni. Az Átadást követően az Önkormányzat saját maga gondoskodik a szavatossági vagy jótállási kifogásai érvényesítéséről.

## IX. Számviteli rendelkezések

1. Építető tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a beruházáshoz kapcsolódó előkészítési és tervezési munkálatok pénzügyi fedezetének biztosítása érdekében a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint támogató, valamint az Építető, mint kedvezményezett között 219-3/2019. számon támogatási szerződés jött létre.
2. Az e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységek eredményeként létrejött, idegen ingatlanon végzett beruházást az átadást-átvételt, valamint az Építető támogatási szerződésében rögzített pénzügyi és szakmai elszámolást követően az Építető térítésmentesen átadja az Önkormányzat számára.
3. Az Önkormányzatot a beruházás 1. pont szerinti átadását követően a támogatási szerződésben rögzített, az Építetőt mint kedvezményezettet terhelő állagmegóvási és fenntartási kötelezettségek a jelen Megállapodás szerinti beruházás tekintetében ugyanúgy terhelik.
4. A támogatási szerződés III/19. pontja szerint "Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a támogatott beruházással létrehozott vagyont – az Ávr. 102. § (1) bekezdésének megfelelően – a pénzügyi elszámolás és szakmai beszámoló Támogató általi elfogadásától számított 10 (tíz) éven belül, a foglalkoztatási, a szolgáltatási és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával, a támogatásból vásárolt eszköz pedig a pénzügyi elszámolás és szakmai beszámoló Támogató általi elfogadásától számított 3 (három) éven belül kizárólag a Támogató előzetes jóváhagyásával idegeníthető el, adható bérbe, vagy más használatába, illetve terhelhető meg, továbbá, hogy ezen időszak alatt köteles gondoskodni azok fenntartásáról és állagmegóvásáról, az MNV Zrt.-vel megkötendő vagytonkezelési szerződés rendelkezéseinek érvényre juttatása mellett. Támogató a jóváhagyás megadását a Kedvezményezettet jelen támogatás alapján terhelő kötelezettségek átvállalásának biztosítása érdekében feltételhez kötheti."
5. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a támogatási szerződés említett rendelkezését magára nézve kötelezőnek fogadja el, azzal, hogy az esetleges elidegenítéshez, bérbeadáshoz, vagy más használatába adásához, illetve terheléshez szükséges támogatói jóváhagyás megszerzése érdekében az Építető jogosult és köteles a támogató felé eljárni.



## **X. Munka- és tűzvédelem**

1. Építető vagy a kivitelezési tevékenységet megbízásából ellátó szerződéses partnere az e Megállapodás szerinti kivitelezési tevékenységek alatt az építési munkaterületeken folyamatosan köteles teljeskörűen, a saját felelősségi hatáskörében az érvényes munka- és tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni, az általa foglalkoztatottak és alvállalkozói részére a munkavédelmi előírások szerinti egészségügyi vizsgálatokat elvégeztetni, a munkavédelmi oktatásokról, a szükséges védelmi és biztosító eszközökről gondoskodni.
2. Építető vagy megbízottja, szerződéses partnere köteles az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet 10. §-a szerint biztosítani az építési munkahely minimális követelményeit, illetőleg gondoskodni a munkaterület munka-, tűz-, környezet- és vagyonvédelméről.
3. Az Építető vagy megbízottja, szerződéses partnere baleset-, illetőleg életveszély fennállásakor annak azonnali megszüntetése érdekében, valamint káresemény esetén köteles haladéktalanul és önállóan intézkedni. E kötelezettsége megszegéséből, valamint a tevékenységéből vagy mulasztásából, illetőleg késedelméből eredően bárkinek okozott minden kárért Építető vagy megbízottja, szerződéses partnere teljeskörűen felel.

## **XI. Kárfelelősség**

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhoz kapcsolódóan bekövetkezett károkért az Önkormányzat, míg az Ingatlanban, különös tekintettel annak használati értékére az Építető vagy megbízottja, szerződéses partnere tevékenységéhez kapcsolódóan bekövetkezett károkért az Építető a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel a Megállapodás időtartama alatt.
2. Az Ingatlan területén tárolt, az Építető saját vagy az Építető alkalmazottja, megbízottja, szerződéses partnere tulajdonában álló vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról az Építető köteles és jogosult gondoskodni.
3. Felek rögzítik, hogy az Építető az e Megállapodás szerinti tevékenysége során az Ingatlanban bekövetkezett káreseményeket köteles haladéktalanul (3 munkanapon belül) bejelenteni az Önkormányzatnak, a késedelmes bejelentéssel okozott kárért felel.
4. Építető kötelessége az Ingatlanban a tevékenysége során keletkezett károk haladéktalan kijavítása. Építető viseli a kijavítás költségeit is, kivéve, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható. Amennyiben a kár keletkezése az Építető számára nem felróható, Önkormányzattól követelheti a javítási költségek megtérítését. Ez esetben az Építető köteles számlával igazolni a javítási munkák költségeit.

## **XII. A Megállapodás megszűnése, megszüntetése**

1. Jelen Megállapodás megszűnik/megszüntethető:
  - 1.1. valamelyik Fél jogutód nélküli megszűnésével,
  - 1.3. közös megegyezéssel,
  - 1.4. XII. Cím 3. pont szerinti rendes felmondás esetén,
  - 1.5. XII. Cím 4. pont szerinti súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatályú felmondással.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás közös megegyezéssel, rendkívüli vagy rendes felmondással történő megszüntetése kizárólag írásban érvényes.
3. A Megállapodást bármelyik fél rendes felmondással 60 napos felmondási idővel az alábbiak szerint mondhatja fel. Felek rögzítik, hogy a rendes felmondás tekintetében a Ptk. szabályait alkalmazzák.
  - 3.1. Az Építető jogosult rendes felmondással felmondani a Megállapodást, amennyiben jogszabályváltozás vagy Kormány döntése alapján a Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlan vonatkozásában már nem minősül Építetőnek, vagy a Dísz tér 1-2. szám alatti ingatlanon megvalósítandó beruházás már nem igényli az e Megállapodás szerinti tervezési, előkészítési, engedélyezési és kivitelezési tevékenységek elvégzését.
  - 3.2. Az Önkormányzat jogosult rendes felmondással felmondani a Megállapodást, amennyiben az Ingatlan vonatkozásában már nem minősül tulajdonosnak.
4. Felek bármelyike jogosult a Megállapodást írásban a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén az alábbiak szerint rendkívüli felmondással felmondani:
  - 4.1. a felmondásra jogosult Fél a szerződésszegésről való tudomásszerzést követően köteles a másik Felet írásban felszólítani a szerződésszegés megszüntetésére,
  - 4.2. amennyiben a szerződésszegést követő Fél azt az írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belül sem orvosolja, a másik Fél jogosult a Megállapodást 30 napos határidővel felmondani.
5. Felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
  - 5.1. az Önkormányzat által a VI. Cím 2. a-c) pontokban rögzítettek megsértése, késedelmes teljesítése vagy elmulasztása,
  - 5.2. az Építető által a VI. Cím 1. pontban vállalt kivitelezési feladatok nem teljesítése.
6. A Megállapodás bármely okból történő megszűnése/megszüntetése esetén, Építető köteles az Ingatlant a Megállapodás megszűnésének napján vagy Felek által közösen megállapított időpontban - az ingóságaitól kiürítve – elhagyni.

### **XIII. Kapcsolattartás**

1. Az Építető részéről:
  - 1.1. Általános kapcsolattartó:  
Madaras Bence vezérigazgató  
Telefon: 06 70 382 1267  
E-mail: [madaras.bence@varkapitanysag.hu](mailto:madaras.bence@varkapitanysag.hu)
  - 1.2. Fejlesztési kérdésekben:  
Finta Sándor vezérigazgató-helyettes  
Telefon: 06 30 531 6408  
E-mail: [finta.sandor@varkapitanysag.hu](mailto:finta.sandor@varkapitanysag.hu)
2. Az Önkormányzat részéről:
  - 2.1. Általános kapcsolattartó: Csány Éva Főépítész  
Telefon: 06 1 458 3017  
E-mail: [csany.eva@budavar.hu](mailto:csany.eva@budavar.hu)
  - 2.2. Üzemeltetési / karbantartási kérdésekben: Vas Hunor (Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó És Szolgáltató Szervezet)

Telefon: 06 1 225 2448

E-mail: budavargmsz@budavargmsz.hu

3. Felek a Megállapodásban rögzített adataiban történt változást kötelesek a változás bekövetkeztétől számítva haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül egymásnak írásban (email útján) bejelenteni.

#### **XIV. Kézbesítés szabályai**

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodással kapcsolatos lényeges kérdésekben jognyilatkozataikat egymással postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján írásban kézbesítik. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél előzetes kérésére kötelesek biztosítani a jognyilatkozat személyes átvételének lehetőségét.

1.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodással kapcsolatos nyilatkozataikat a székhely címére kell postázni.

1.2. Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban foglalt jognyilatkozatokat közöltnek kell tekinteni, ha az átvételt a címzett megtagadta.

1.3. Felek megállapodnak abban, hogy ha a postai kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, vagy ha a tértivevény címzett ismeretlen, elköltözött, vagy hasonló jelzéssel érkezik vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni.

1.4. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás a VI. Cím 2. a) pont ab) alpontja szerinti adatszolgáltatást vagy tájékoztatást elektronikus úton teljesíti Önkormányzat. Amennyiben az adatszolgáltatás tárgya, illetve formátuma miatt indokolt, Önkormányzat előzetesen köteles jelezni Építetőnek, hogy az adatszolgáltatást személyes átadás útján kívánja teljesíteni.

#### **XV. Titoktartási kötelezettség**

1. Feleket – időbeli korlátozás nélkül – titoktartási kötelezettség terheli minden olyan tény és adatot illetően, amely nem tartozik a közérdekű vagy közérdekből nyilvános adatok körébe, és amelyről a Megállapodás fennállása során szerzett tudomást.

#### **XVI. Átláthatósági nyilatkozat**

1. Építető és az Önkormányzat képviselői az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján felelősségük tudatában kijelentik, hogy a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősülnek.

#### **XVII. Záró rendelkezések**

1. Felek a Megállapodás hatálya alatt az azzal összefüggésben esetlegesen felmerült problémákat elsősorban tárgyalásos úton próbálják meg rendezni.

2. Felek a Megállapodás aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a másik Fél a Megállapodásban megadott személyes adatot, mint adatkezelő a vonatkozó jogszabályok, és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679 (EU) Rendelet (GDPR) rendelkezéseinek, továbbá a vonatkozó adatkezelési szabályok, és a Felek szerződési partnerekre vonatkozó adatkezelési tájékoztatójában foglalt feltételeinek megfelelően kezelje.

3. A Megállapodás és annak teljesítésével kapcsolatos, vagy az egymásról, különösen egymás működéséről, szervezetéről tudomásukra jutott, birtokukba került információ, illetőleg más módon megismert, nyilvánosan nem hozzáférhető minden olyan tény, adat, terv, okirat, dokumentum, eljárás (a továbbiakban: adat) üzleti titoknak minősül, amelyek nyilvánosságra hozatala a Felek hivatali, üzleti vagy egyéb érdekeit sértené.

4. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás rendelkezéseit csak közösen, egyező akarattal, írásban módosíthatják.

5. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ngtv., az Nvt. és Áht. rendelkezései az irányadóak.

6. A Megállapodáshoz csatolt mellékletek a Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha azok fizikailag nem kerülnek a szerződéshez csatolásra.

7. Felek képviselőiben eljáró személyek kijelentik, hogy a Megállapodás aláírására és a Felek képviselőire jogosultak.

8. Az Önkormányzat a .../2020. (X. 1.) Kt. határozatával a jelen Megállapodást jóváhagyta.

9. Felek kijelentik, hogy a Megállapodást elolvasták, közösen értelmezték, és azt – az alulírott helyen és időpontban –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A Megállapodás 6, egymással megegyező példányban készült, melyből 3 eredeti példány átvételét az Építető, 3 eredeti példány átvételét az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával nyugtázza és elismeri.

Kelt: Budapest, 2020. „.....”

Budapest, 2020. „.....”

.....  
Építető  
Várkapitányság Integrált Területfejlesztési  
Központ Nonprofit Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság

.....  
Önkormányzat  
Budapest Főváros I. Kerület Budavári  
Önkormányzat

Jogi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT